



7^e Panorama de l'immobilier et de la ville

Industrie de l'immobilier et
de la ville : entre tensions
et transformations

Juillet 2023 - France

En collaboration avec

 FONDATION
PALLADIO
AGIR POUR LA CONSTRUCTION DE LA VILLE DE DEMAIN



EY

Building a better
working world

La seule étude à couvrir la diversité et la richesse de l'industrie de l'immobilier et de la ville en France

Les pilotes du Panorama



Les principaux ingrédients

515

dirigeants interrogés
de novembre 2022
à janvier 2023

293

étudiants interrogés
de novembre 2022
à janvier 2023

37

entretiens approfondis
avec des dirigeants et experts
de l'immobilier et de la ville

30

sources, études
et analyses principales

Les 38 fédérations et organisations professionnelles partenaires du Panorama



L'équipe EY en charge du Panorama



Marc Lhermitte
Associé



Quentin Nam
Manager



Clément Visbecq
Consultant Senior



Éloïse Poux
Consultante Senior

ÉDITO

Relever le défi de la transformation urbaine



Bertrand de Feydeau
Président
de la Fondation Palladio

Le septième Panorama de l'immobilier et de la ville, fruit du partenariat EY/Palladio, se présente pour l'année 2023 sous la forme de trois épisodes. Cette trilogie, qui couvre les trois grands aspects de la problématique de la ville, accompagne aussi la montée en puissance de la pression qui s'exerce aujourd'hui sur la ville et ses acteurs.

On voit naître comme une contradiction entre les besoins grandissants en ressources humaines pour faire face aux nouveaux enjeux et les difficultés à relever le véritable défi climatique de la ville.

Le risque, c'est un réel blocage à un moment où l'urgente nécessité d'adaptation au contexte nouveau, exige une révolution copernicienne dans l'acte de construire.



Jean-Roch Varon
Associé
EY & Associés

Cette industrie majeure - la première avec 10,8 % du PIB et 2,3 millions d'emplois - mais encore très peu concentrée, arrivera-t-elle à surmonter le challenge résultant de la transformation des *business model*, de l'introduction des nouveaux modes constructifs et de l'indispensable intégration des compétences nouvelles ?

Les difficultés financières menacent certains acteurs tandis que les crispations socio-politiques conjuguent leurs effets pour ralentir la nécessaire adaptation.

On n'a pas le choix, il faut gagner la bataille de la régénération du tissu urbain.

Gageons que le légendaire esprit entrepreneurial qui génère l'acte de construire l'emportera. Il faudra suivre avec attention les tendances que révélera le Panorama 2024.

Bonne lecture !

Le présent document propose une synthèse des principaux messages du Panorama.

Vous pouvez retrouver l'intégralité de l'étude sur le [site internet d'EY](#) et sur celui de la [Fondation Palladio](#).

Cette année, les enseignements de l'étude étaient si riches qu'EY et la Fondation Palladio ont décidé de la découper en 3 épisodes :



Février 2023
Perspectives RH
L'immobilier et la ville à la conquête des talents



Mars 2023
Perspectives économiques
Une industrie sous tension(s)



Juin 2023
Perspectives environnementales
Les dirigeants face aux enjeux de la transformation environnementale

1

Avec près de 11 % du PIB et 2,3 millions d'emplois, l'immobilier et la ville demeure la 1^{re} filière industrielle en France

L'industrie de l'immobilier et de la ville regroupe les activités qui concourent à la conception, la construction, la gestion et l'exploitation quotidienne des actifs immobiliers. Elle regroupe 100 métiers répartis au sein de 8 secteurs d'activité interconnectés.

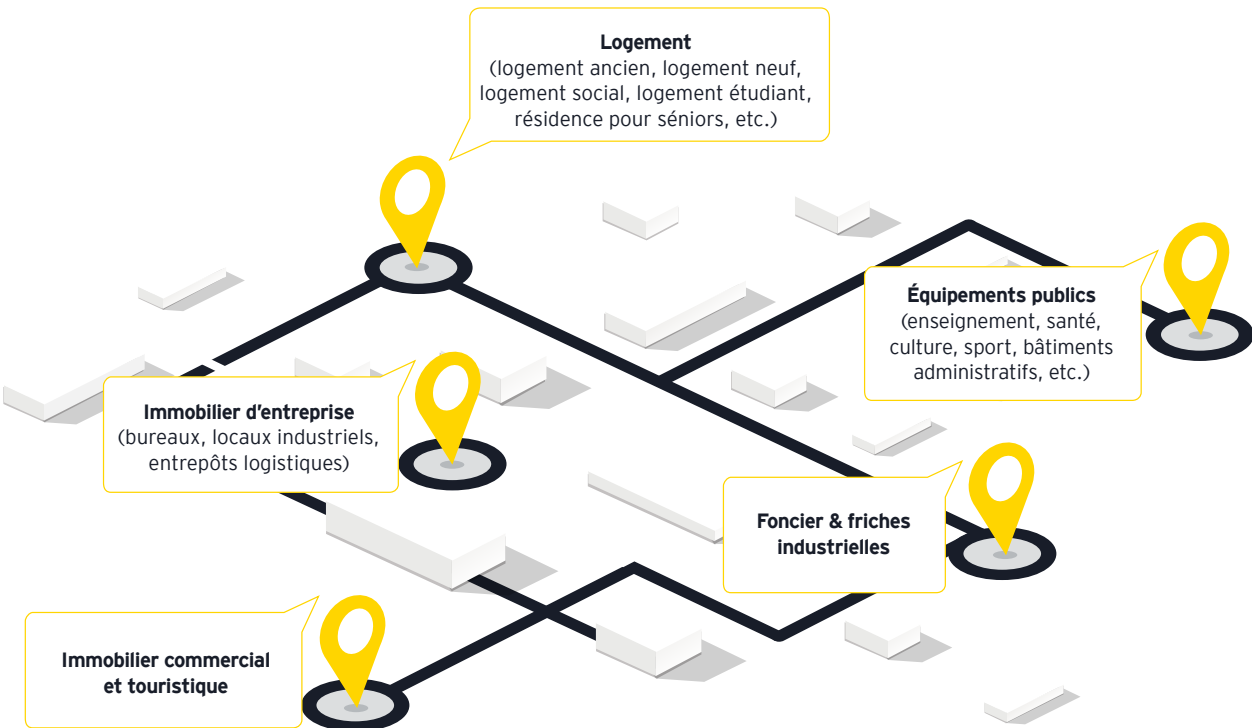
En 2022, l'industrie de l'immobilier et de la ville a généré 286,8 milliards d'euros de valeur ajoutée, soit 10,8 % du PIB.

Plus de 2,3 millions de personnes y sont employées et, malgré un ralentissement des recrutements en 2022,

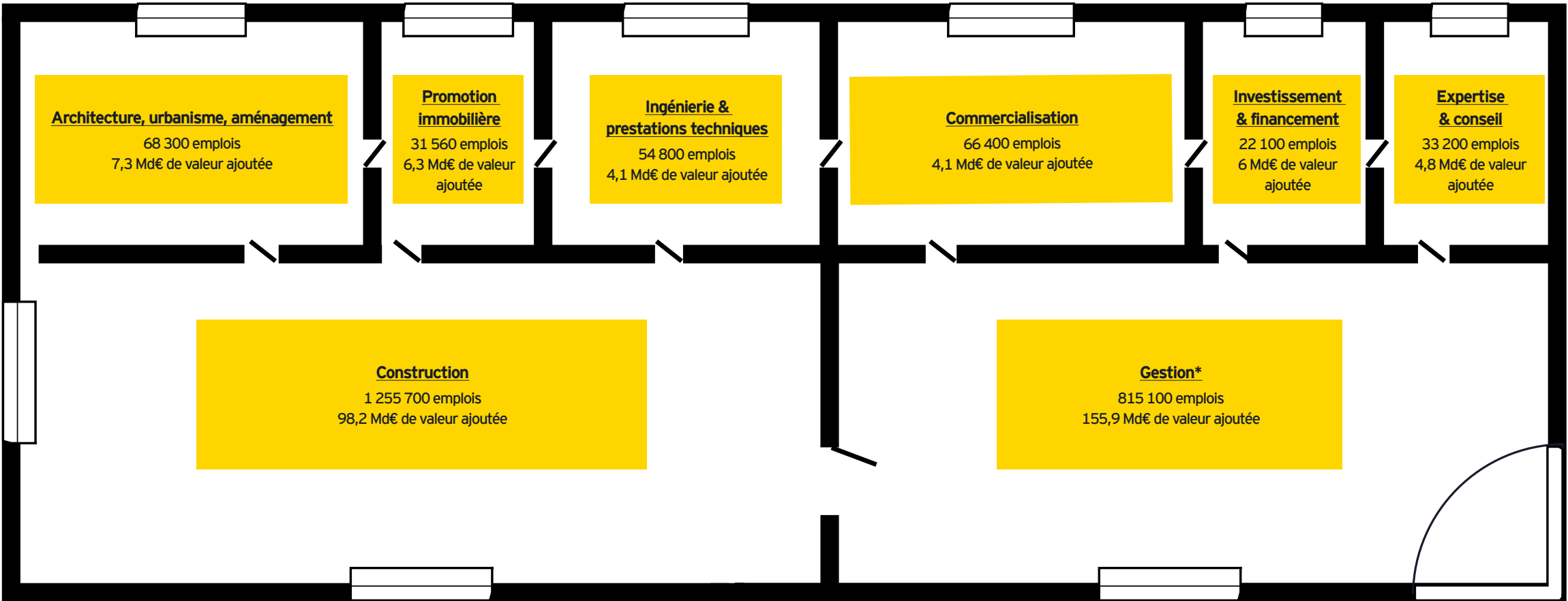
la filière représente 10 % des créations nettes d'emplois en France, en ligne avec son poids économique.

L'industrie de l'immobilier et de la ville fait donc figure de 1^{er} secteur et employeur industriel en France, devant d'autres filières telles que la santé, le luxe, la chimie, l'agroalimentaire ou encore l'automobile.

Les produits et services de l'industrie de l'immobilier et de la ville sont au cœur du quotidien des Français, des entreprises et des acteurs publics.



Valeur ajoutée et emploi dans les 8 secteurs de la filière de l'immobilier et de la ville (2022)



* Le secteur de la gestion comprend également le logement social et les directions immobilières.

Source : analyses et projections EY au 11/01/2023

2

L'industrie de l'immobilier et de la ville affronte en 2023 une période de tensions liées à la demande, principalement dans le logement neuf, le bureau et le commerce

Après un fort rebond en 2021, la croissance de l'industrie de l'immobilier et de la ville a marqué le pas en 2022

La filière affichait des résultats mitigés en 2022 (+0,9 % de croissance), en-deçà de ceux prévalant pour l'ensemble de l'économie nationale (+2,6 % d'après l'INSEE) et des performances enregistrées entre 2020 et 2021 (+6,2 %).

La dynamique de rattrapage post-Covid initiée en 2021 a perduré jusqu'au 1^{er} trimestre 2022. Ensuite, les dirigeants ont constaté un certain ralentissement en lien avec la guerre en Ukraine et ses conséquences : la remontée des taux d'intérêt, l'augmentation des coûts de matériaux et de l'énergie, les tensions sur l'approvisionnement et la baisse de la consommation des ménages.

Interrogés entre novembre 2022 et janvier 2023, les dirigeants ont fait état de marges plus réduites, prises entre la hausse des coûts et l'atonie des chiffres d'affaires. Par ailleurs, même si la filière reste à l'origine de 10 % des créations nettes d'emplois en France, les signes d'un ralentissement de l'activité se traduisent par moins d'embauches en 2022 qu'en 2021 (27 400 contre 64 400).

Si les fondamentaux restent solides sur certains marchés, d'autres vivent de grandes difficultés liées à une baisse de la demande

Logement : la confiance est en nette baisse compte tenu de la hausse des taux et de la rareté de l'offre dans le neuf. Les dirigeants s'inquiètent aussi de tensions sur le marché locatif, suite aux règles s'appliquant aux « passoires thermiques ».

Bureau : les incertitudes liées aux nouvelles formes d'implantations tertiaires perdurent. Si les entreprises semblent vouloir réduire significativement les surfaces du fait de l'hybridation des modes de travail, elles paraissent en même temps rechercher des locaux centraux, bien desservis et de meilleure qualité.

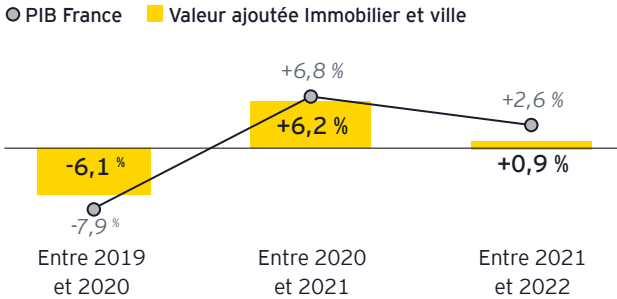
Commerce : des doutes persistent sur la capacité de résilience des centres commerciaux, en difficulté depuis plusieurs années, notamment face au e-commerce.

Activité et logistique : les besoins sont tirés par l'ajustement des chaînes industrielles et logistiques et l'essor du e-commerce.

Hôtellerie : le regain de confiance est dû aux très bonnes performances du tourisme français en 2022.

Immobilier de santé : le marché est porté par d'importants facteurs structurels tels que le vieillissement de la population et le besoin de répondre au défi de la dépendance.

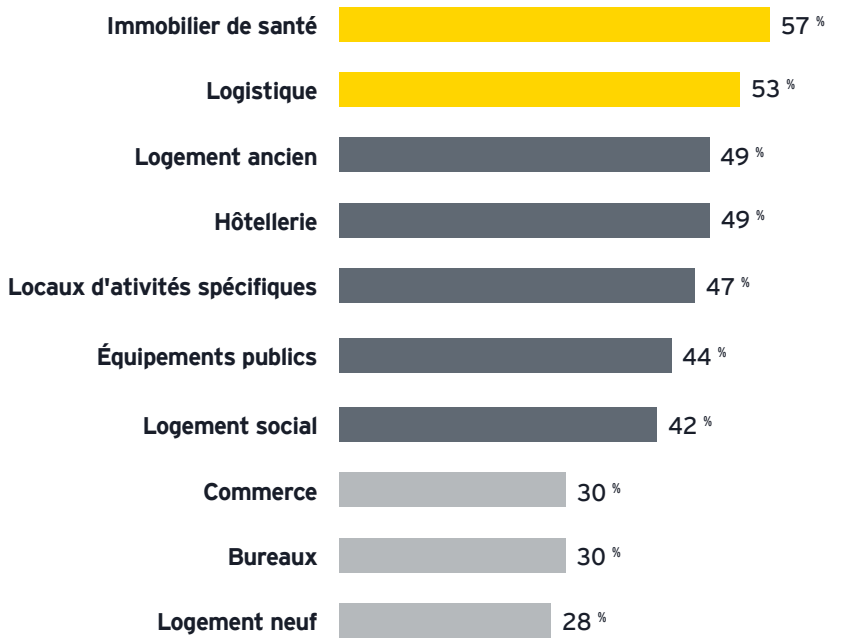
Croissance de l'immobilier et de la ville et de l'ensemble de l'économie française



* Les données 2019-2020 et 2020-2021 ont été révisées au 11/01/23
 Source : analyses et projections EY au 11/01/2023, INSEE



Part des dirigeants se déclarant optimistes sur les perspectives économiques à 12 mois dans chaque secteur d'activité



Source : 7^e édition du Panorama de l'immobilier et de la ville, EY/Fondation Palladio, enquête auprès de 515 dirigeants de l'immobilier et de la ville (novembre 2022-janvier 2023)

3

Le niveau de confiance des dirigeants dans l'avenir n'est pas uniforme d'un secteur à l'autre

L'accumulation de facteurs économiques et géopolitiques assombrit le moral des dirigeants

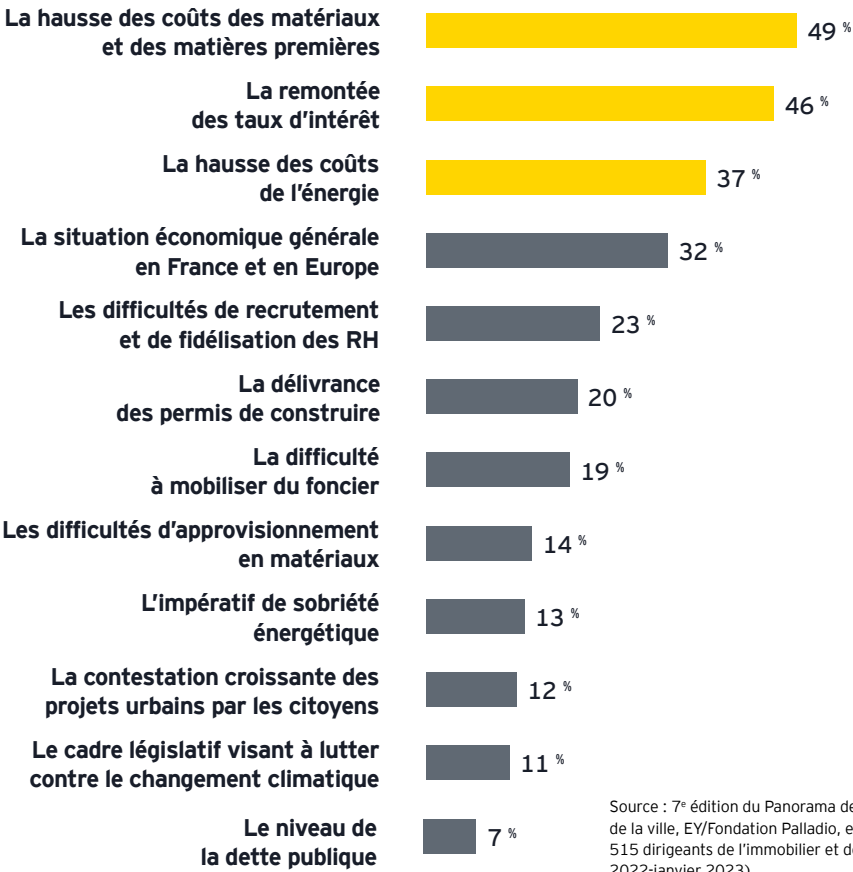
Le moral des dirigeants est en nette diminution : 52 % d'entre eux se disent « optimistes » sur les perspectives à 12 mois, contre 84 % lors de notre précédent Panorama.

Les contraintes historiques perdurent (recrutement et fidélisation des RH, difficulté à mobiliser du foncier et

à obtenir des permis de construire, etc.), auxquelles s'ajoutent cette année l'inflation et la remontée des taux d'intérêt.

Ces motifs d'inquiétude laissent néanmoins penser que ce climat est plus conjoncturel que structurel.

« Parmi les propositions suivantes, quelles sont celles qui vous préoccupent le plus pour les perspectives économiques de votre secteur en 2023 ? »



Source : 7° édition du Panorama de l'immobilier et de la ville, EY/Fondation Palladio, enquête auprès de 515 dirigeants de l'immobilier et de la ville (novembre 2022-janvier 2023)

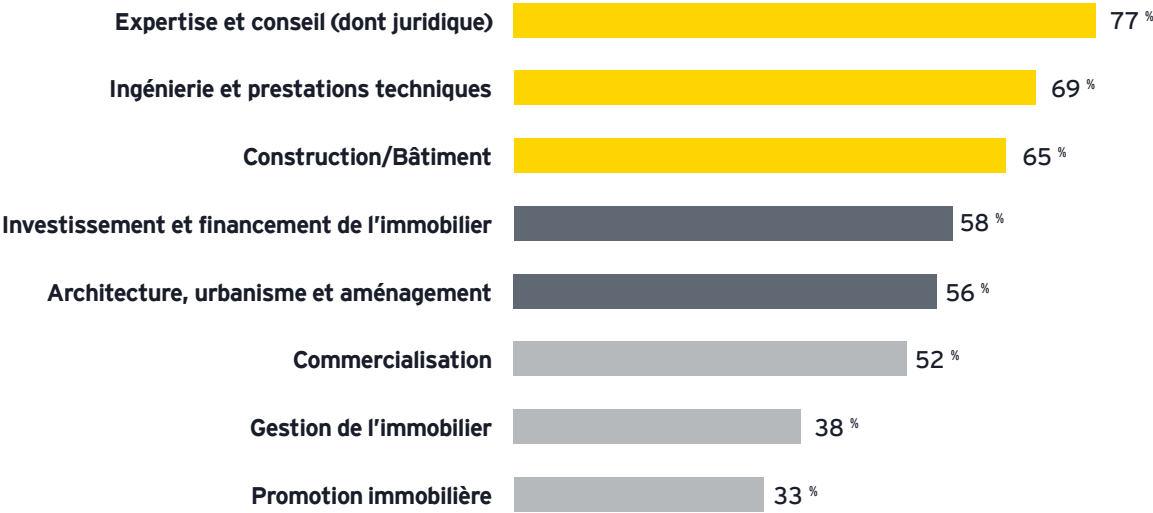


La commercialisation, la gestion et la promotion immobilière souffrent alors que le dynamisme de l'expertise, du conseil et des métiers technologiques manifeste la profonde transformation des modes de production

Les sources d'inquiétudes sont nombreuses dans la gestion, où les entreprises sont directement impactées par l'inflation et l'augmentation des charges, ainsi que dans la promotion et la commercialisation, qui craignent de se retrouver en panne de croissance. Le renchérissement du coût des crédits vient notamment limiter les potentiels acheteurs. Par ailleurs, après plusieurs années marquées par une offre en baisse, la hausse des coûts de production aboutit à un nombre croissant d'annulations ou de reports des projets.

À l'inverse, certaines activités de conception technique et de création confirment la dynamique des années passées. Dans l'ingénierie, les dirigeants anticipent une sollicitation continue de leurs expertises compte tenu de la complexité croissante des projets immobiliers et des besoins technologiques soulevés par l'adaptation du parc bâti existant. Dans la construction ou l'architecture, les carnets de commandes et les perspectives offertes par le marché de la rénovation semblent également prometteurs pour 2023-2024.

Part des dirigeants se déclarant optimistes sur les perspectives économiques à 12 mois dans chaque secteur d'activité



Source : 7° édition du Panorama de l'immobilier et de la ville, EY/Fondation Palladio, enquête auprès de 515 dirigeants de l'immobilier et de la ville (novembre 2022-janvier 2023)



Face à l'urgence climatique, l'industrie est au cœur de la transition écologique et elle est prête à se transformer pour accélérer son verdissement

La transformation environnementale de la filière s'impose comme une évidence pour les dirigeants

Le rôle de la filière est crucial pour atteindre les objectifs fixés par l'Accord de Paris sur le climat et la Stratégie Nationale Bas Carbone. Représentant 25 % de l'empreinte carbone des Français (selon le Centre scientifique et technique du bâtiment) et 43 % de la consommation en énergie finale (selon le ministère de la Transition écologique), elle constitue une des industries les plus émettrices en CO₂.

Cette nécessaire transformation fait également figure d'enjeu « business » de compétitivité et d'attractivité vis-à-vis des investisseurs, clients et collaborateurs.

Par exemple, 57 % des étudiants interrogés dans l'enquête se disent prêts à refuser une offre d'emploi s'ils jugent qu'une entreprise ne déploie pas suffisamment d'actions en phase avec leurs engagements en matière sociétale et environnementale.

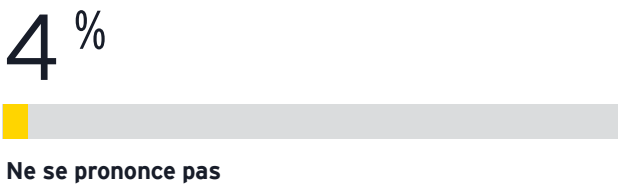
La transformation est aussi dictée par la réglementation qui se structure et se renforce, à l'image du décret tertiaire ou de l'interdiction progressive de mise en location des « passoires thermiques ».

Ainsi, plus qu'une simple adaptation opérationnelle, les dirigeants estiment qu'il s'agit d'un véritable changement de paradigme

Les dirigeants interrogés soulignent l'ampleur des changements stratégiques, opérationnels mais aussi financiers et culturels que la filière doit mettre œuvre : de la réduction des émissions carbone à tous les maillons du cycle de vie du bâtiment (conception, construction, exploitation, démolition) à l'optimisation de l'usage des actifs immobiliers, de la formation des compétences à l'adaptation des villes aux effets les plus brutaux du réchauffement climatique.

Cette révolution est bien illustrée par les trois quarts des dirigeants de notre panel qui affirment que la transition écologique impliquera de modifier structurellement ou substantiellement leur stratégie.

Dans les trois prochaines années, diriez-vous que, pour votre entreprise, la transition écologique...



Source : 7° édition du Panorama de l'immobilier et de la ville, EY/Fondation Palladio, enquête auprès de 515 dirigeants de l'immobilier et de la ville (novembre 2022-janvier 2023)



Source : 7° édition du Panorama de l'immobilier et de la ville, EY/Fondation Palladio, enquête auprès de 515 dirigeants de l'immobilier et de la ville (novembre 2022-janvier 2023)

5

Cependant, malgré un certain volontarisme, la filière est encore loin d’être à la hauteur de l’urgence climatique

Le chantier de la transformation environnementale reste colossal

Les dirigeants soulignent que la situation actuelle est mitigée et que le chemin à parcourir par l’industrie de l’immobilier et de la ville pour être au rendez-vous de l’exigence climatique est encore long.

Logements : si des efforts indéniables ont été réalisés pour les constructions neuves, les besoins de rénovation restent pour l’essentiel non traités. La France comptait toujours 5,2 millions de « passoires thermiques » parmi les résidences principales au 1^{er} janvier 2022, soit 17 % du parc total, selon l’Observatoire national de la rénovation énergétique.

Bureaux : la trajectoire de décarbonation annuelle est encore deux fois inférieure aux objectifs de la SNBC selon l’Observatoire de l’immobilier durable (-2,2 % de diminution annuelle des émissions de GES contre un objectif de -4,5 %).

Équipements publics : pour respecter les engagements à horizon 2030 de la SNBC, les collectivités territoriales doivent doubler leurs investissements annuels relatifs aux équipements publics pour atteindre 2,7 milliards d’euros par an, selon l’Institut de l’économie pour le climat.

Locaux d’activités et logistiques : 55 % des intercommunalités françaises estiment qu’il existe encore des enjeux de requalification de leur foncier économique, notamment sur le plan énergétique, selon le Cerema.

Pour répondre au défi de la transition écologique, trois axes prioritaires de transformation ont été engagés par les dirigeants : la production, les compétences et les modèles économiques

Les dirigeants interrogés font état d’actions de plus en plus volontaristes et concrètes au sein de leurs organisations. Nombre d’entre eux ont entrepris des « actions collectives », à l’image de celles déployées dans le cadre de l’Université de la Ville de Demain, portée par la Fondation Palladio.

Pour répondre au défi de la transition écologique, trois axes prioritaires de transformation ont été engagés par les dirigeants : la production, les compétences et les modèles économiques.

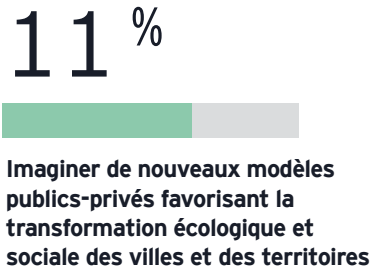
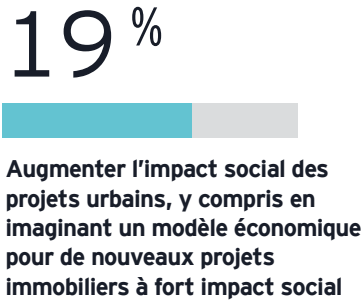
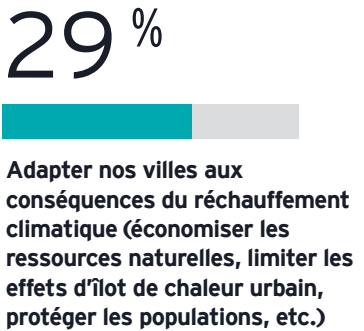
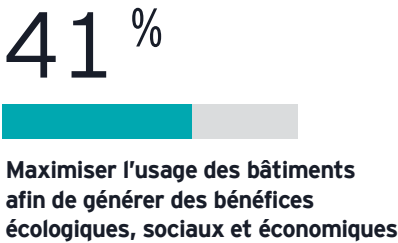
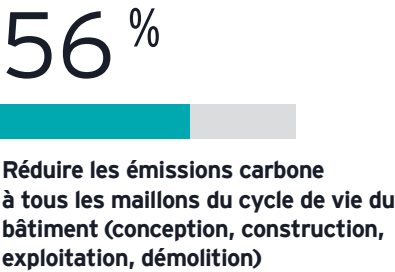
Revoir les pratiques et les processus de production : il s’agit de revoir les pratiques au niveau de la conception, de la construction et de l’exploitation des immeubles, par exemple en multipliant les opérations de recyclage urbain et de réutilisation des friches et en mettant l’accent sur la durabilité et la qualité des projets.

Mettre en œuvre de nouvelles compétences : les dirigeants souhaitent continuer à recruter et muscler les formations techniques, initiales et continues en adaptant les programmes à l’évolution des métiers. Ils anticipent une réorientation de certains métiers existants vers la réhabilitation, l’exploitation ou la maintenance.

Reconfigurer les modèles économiques : face aux surcoûts liés aux activités de rénovation et de réhabilitation, les dirigeants appellent à ouvrir un débat sur les modèles économiques afin de penser la répartition des efforts financiers entre les clients finaux, la puissance publique et les entreprises elles-mêmes (via une diminution des marges).

« Dans que(s) levier(s) avez-vous mis en œuvre des actions concrètes ? »

- Revoir les pratiques et les processus de production
- Mettre en œuvre de nouvelles compétences
- Reconfigurer les modèles économiques



Source : 7^e édition du Panorama de l’immobilier et de la ville, EY/Fondation Palladio, enquête auprès de 515 dirigeants de l’immobilier et de la ville (novembre 2022-janvier 2023)



6

Pour accélérer la transformation de l'immobilier et de la ville, les dirigeants ont besoin d'une quantité considérable de nouveaux talents

Pour réussir la transformation environnementale, mais aussi technologique, de la filière, les dirigeants veulent doter leur entreprise de compétences nouvelles

Les entreprises continuent d'éprouver d'importants besoins en main d'œuvre, en particulier sous l'effet d'un important turnover observé en 2022. Ainsi, certains secteurs se détachent par des intentions de recrutement élevées compte tenu de la difficulté à pourvoir les postes vacants et d'un fort mercato entre entreprises. C'est le cas de l'ingénierie et des prestations techniques, de la construction, de l'investissement ou de la gestion.

Ces intentions portent avant tout sur des métiers en tension et sur les profils expérimentés plus difficiles à fidéliser, mais les futures embauches doivent également permettre aux entreprises de combler les manques sur les énormes besoins nés de leur transformation environnementale et technologique.



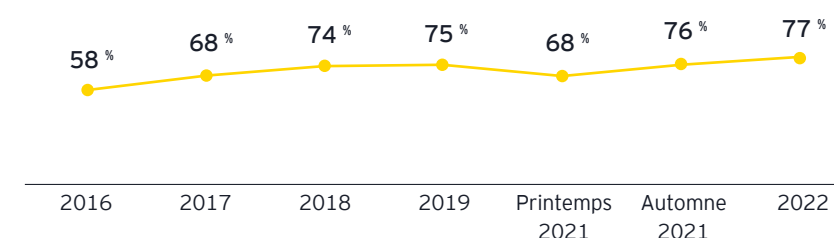
Pour autant, les employeurs éprouvent des difficultés à trouver les bons profils, et en nombre suffisant

Au même titre que l'hôtellerie-restauration ou les métiers de bouche, l'industrie de l'immobilier et de la ville est confrontée à de fortes difficultés de recrutement.

Les dirigeants y voient avant tout le fait d'un manque de candidatures, en lien avec l'inadéquation entre les compétences recherchées et les profils des candidats. Par ailleurs, les dirigeants font part d'une hausse importante des prétentions salariales des candidats, mais aussi des équipes en place.

Enfin, même si l'image des métiers semble s'être améliorée ces dernières années, constituant de moins en moins un frein au recrutement, les dirigeants de la construction (42 %), de la commercialisation (30 %) et du logement social (30 %) sont encore nombreux à évoquer un déficit d'image de leurs métiers.

Part des dirigeants rencontrant des difficultés de recrutement



Source : 7^e édition du Panorama de l'immobilier et de la ville, EY/Fondation Palladio, enquête auprès de 515 dirigeants de l'immobilier et de la ville (novembre 2022-janvier 2023)



De leur côté, les étudiants privilégient rémunération, cadre de travail et perspectives de carrière, mais la quête de sens et la sensibilité environnementale sont présentes

Optimistes pour leur avenir, les étudiants privilégient rémunération, cadre de travail et perspectives de carrière

En dépit des incertitudes sur les perspectives économiques dans la filière, 94 % des étudiants interrogés se disent optimistes pour leur avenir et semblent donc plutôt confiants quant au maintien de l'activité dans l'immobilier et la ville et à la poursuite des recrutements.

Pour leur premier emploi, les étudiants identifient trois attentes particulièrement déterminantes : le niveau de rémunération, le cadre de vie au travail et la possibilité de connaître des évolutions rapides de carrière. Ces critères ne sont pas inédits et figuraient déjà dans le top 5 des attentes des étudiants les années précédentes. Ils ont malgré tout gagné en importance auprès des futurs diplômés, sous l'effet du caractère incertain de la conjoncture économique.



Par ailleurs, la quête de sens et l'engagement environnemental deviennent des critères importants pour la guerre des talents

Notre enquête révèle que l'engagement environnemental et les preuves concrètes d'actions en matière de transition écologique s'imposent peu à peu comme un critère d'attractivité RH majeur.

Elle témoigne aussi de l'aspiration des jeunes candidats à rejoindre des projets porteurs de sens et s'inscrivant concrètement dans la transition écologique. En effet, 78 % des étudiants nous disent vouloir s'impliquer, au sein de leur future entreprise, dans le déploiement d'actions environnementales.

Pour l'heure, les étudiants perçoivent la filière de l'immobilier et de la ville comme en pleine transformation, à mi-chemin sur les enjeux climatiques et environnementaux. Rejoindre l'industrie de l'immobilier et de la ville apparaît donc comme un beau terrain de jeu, et un levier majeur pour s'engager contre le réchauffement climatique.

Actions considérées par les étudiants comme les plus porteuses de sens



Source : 7^e édition du Panorama de l'immobilier et de la ville, EY/Fondation Palladio, enquête auprès de 293 étudiants de l'immobilier et de la ville (décembre 2022-janvier 2023)

MÉTHODOLOGIE

Comment a été élaborée la 7^e édition du Panorama de l'immobilier et de la ville ?

Définir l'industrie de l'immobilier et de la ville

L'industrie de l'immobilier et de la ville rassemble les activités économiques qui partagent un « objet commun » : l'actif immobilier et son cycle de vie en tant que composante de la ville et de l'urbain.

Le fil conducteur de cette approche embrasse toutes les activités et les métiers qui œuvrent au développement des bâtiments. Le périmètre de cette étude regroupe donc les secteurs concourant à la construction des bâtiments (hors travaux publics), au financement, au développement, à la gestion et à l'utilisation des biens immobiliers.

Deux enquêtes auprès de 515 dirigeants de l'immobilier et de la ville et de 293 étudiants se destinant aux métiers de la filière

Ces enquêtes ont été conduites en ligne. Les réponses ont été enregistrées entre le 9 novembre 2022 et le 30 janvier 2023 pour l'enquête dirigeants et entre le 1^{er} décembre 2022 et le 30 janvier 2023 pour l'enquête étudiants.

S'agissant de l'enquête à destination des dirigeants de la filière, l'échantillon a été redressé afin d'assurer une répartition sectorielle des répondants représentative du poids de chaque secteur d'activité en nombre d'emplois.



Évaluer les emplois dans l'industrie de l'immobilier et de la ville

Les estimations relatives à l'emploi ont mobilisé une variété importante de sources (INSEE, Xerfi, rapports de branches, données issues des fédérations professionnelles, etc.).

Lorsque les données brutes n'étaient pas disponibles, des estimations ont été réalisées sur la base d'échantillons représentatifs d'entreprises. Les données sont actualisées avec les sources disponibles à la date du 11 janvier 2023.

L'ensemble des emplois d'une entreprise est inclus dans le secteur correspondant à son activité principale afin d'éviter les doublons.

Des entretiens et ateliers de travail avec les dirigeants et experts de l'immobilier et de la ville

L'ensemble des emplois d'une entreprise est inclus dans le secteur correspondant à son activité principale afin d'éviter les doublons.

37 dirigeants de l'ensemble de la filière ont été interrogés lors d'entretiens individuels et d'ateliers de travail approfondis, menés par EY de septembre 2022 à janvier 2023.

REMERCIEMENTS

Merci aux dirigeants et experts qui ont partagé leurs analyses et leurs perspectives pour l'immobilier et la ville

Fabien Acerbis, ex-Immobel France
Fabrice Allouche, CBRE France
Christophe Barthet, EY
Jean-Claude Bassien, Nexity
Laurence Battle, Foncia
Anthony Bechu, Agence Bechu & Associés
Virginia Bernoux, Ogic
Pascal Berteaud, CEREMA
Pascal Boulanger, Fédération des Promoteurs Immobiliers
Nadia Bouyer, Action Logement
Maud Caubet, Maud Caubet Architectes
Sébastien Chemouny, ex-Allianz Real Estate
Benoît Clocheret, Artelia
Éric Cosserat, Perial
Éric Costa, Citynove - Groupe Galeries Lafayette
Myriam Darribère, Immo Mousquetaires
Stéphane Dauphin, Seqens
Pierre-André de Chalendar, Saint-Gobain
Emmanuel de Lanversin, Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages
Pierre Ducret, Institut Palladio (Fondation Palladio)
François Dutilleul, Rabot Dutilleul
Christophe Giral, Real Estate Development by Eurodisney
Éric Houvriez, Orange
Christine Leconte, Conseil National de l'Ordre des Architectes
Nicolas Ledoux, Arcadis France
Éric Lefiot, Sypemi
Gilles Mahut, CBRE France Property Management
Didier Mignery, UpFactor
Bernard Mounier, Bouygues Immobilier
Mathias Navarro, Redman
Axel Nevers, Université de la Ville de Demain (Fondation Palladio)
Agnès Perez, Citivia
Jean-Marc Peter, Sofidy
Michel Platero, FNAIM du Grand Paris
Olivier Poumeyrol, VayanData
Michèle Raunet, Cheuvreux Notaires
Frédéric Viet, Myrium

La raison d'être d'EY est de participer à la construction d'un monde plus équilibré, en créant de la valeur sur le long terme pour nos clients, nos collaborateurs et pour la société, et en renforçant la confiance dans les marchés financiers.

Expertes dans le traitement des données et des nouvelles technologies, les équipes EY, présentes dans plus de 150 pays, contribuent à créer les conditions de la confiance dans l'économie et répondent aux enjeux de croissance, de transformation et de gestion des activités de nos clients.

Fortes de compétences en audit, consulting, droit, stratégie, fiscalité et transactions, les équipes EY sont en mesure de décrypter les complexités du monde d'aujourd'hui, de poser les bonnes questions et d'y apporter des réponses pertinentes.

EY désigne l'organisation mondiale et peut faire référence à l'un ou plusieurs des membres d'Ernst & Young Global Limited, dont chacun représente une entité juridique distincte. Ernst & Young Global Limited, société britannique à responsabilité limitée par garantie, ne fournit pas de prestations aux clients. Les informations sur la manière dont EY collecte et utilise les données personnelles, ainsi que sur les droits des personnes concernées au titre de la législation en matière de protection des données sont disponibles sur [ey.com / privacy](https://ey.com/privacy). Les cabinets membres d'EY ne pratiquent pas d'activité juridique lorsque les lois locales l'interdisent.

Pour plus d'informations sur notre organisation, veuillez vous rendre sur notre site ey.com.

© 2023 Ernst & Young Advisory.

Tous droits réservés.

Studio BMC France - 2301BMC013.

SCORE France N°2023-019.

ED None.

Document imprimé conformément à l'engagement d'EY de réduire son empreinte sur l'environnement.

Cette étude a valeur d'information générale et ne saurait se substituer à un conseil professionnel en matière comptable, fiscale, juridique ou autre. Pour toute question spécifique, veuillez vous adresser à vos conseillers.

ey.com/fr

À propos de la Fondation Palladio

La Fondation Palladio a été créée en 2008, sous l'égide de la Fondation de France, autour de l'enjeu majeur du 21^e siècle qu'est la construction de la Ville et des lieux de vie. Apolitique et avec sa mission d'intérêt général, elle est un lieu de rencontres, d'échanges, de débats et de réflexion qui se distingue d'un think tank, d'un club, d'une fédération professionnelle, d'un institut de formation ou encore d'un centre de recherche. Elle mobilise et rassemble tous secteurs et métiers concernés par la problématique immobilière et urbaine (aménagement, architecture, assurance, banque, construction, énergie, environnement, immobilier, ingénierie, logistique, numérique, transport, urbanisme...), les pouvoirs publics, le monde associatif, les chercheurs et les médias. Pour que la ville soit la plus humaine, durable, inclusive et créatrice de valeurs, la Fondation intervient directement auprès des acteurs qui font ou feront la ville, en créant les outils d'accompagnement nécessaires à la préparation des relais (Pôle Avenir Palladio), à la prise de recul (Institut Palladio), à l'action collective (Université de la Ville de Demain), à l'observation (Vigie Palladio) et à l'anticipation (Connecteur innovation-recherche Palladio). Par le croisement des regards entre décideurs économiques et politiques, dirigeants et experts, étudiants et professionnels, chercheurs universitaires et chercheurs en entreprises, chaque action de la Fondation contribue à nourrir un processus de remise en question, d'ouverture d'esprit et d'enrichissement mutuel.

La Fondation veut créer les conditions pour que chaque acteur de l'immobilier et de la ville soit toujours plus en mesure de répondre aux grands défis actuels et à venir, qu'ils soient économiques, environnementaux, sociaux ou sociétaux.

Fondateurs et Mécènes de la Fondation Palladio

Fondateurs : Altarea, BNP Paribas Real Estate, Bouygues Immobilier, Covivio, EY, Gecina, Icade, Kaufman & Broad, Klépierre, Socotec, Unibail-Rodamco-Westfield.

Mécènes : ADI / Association des Directeurs Immobiliers, Groupe ADP / Aéroports de Paris, Alliance Économie, Afilog, Agence d'architecture Béchu & Associés, Aire Nouvelle - Equans, Alila, AMO / Association Architecture et Maîtres d'Ouvrage, Ardian, AREP, Artelia, Axa IM Alts, Batipart, Bouygues Bâtiment IDF, Business Immo, CBRE, CDC Habitat, CDIF / Club des développeurs immobiliers et fonciers, Celsius Energy, Chartier Dalix, Citynove-Groupe Galeries Lafayette, Cosy Home, Devillers & Associés, Egis, Eiffage Immobilier, Emerige, Enia Architectes, EPF Île-de-France, Epra, FEI / Fédération des Entreprises Immobilières, FFB / Fédération Française du Bâtiment, FPI / Fédération Promoteurs Immobiliers, Fraïcheur de Paris, Freo, Frey, GA Smart Building, Generali Real Estate French Branch, Grand Paris Aménagement, GRDF, Groupama Immobilier, Haussmann Executive Search, HBS Research, Hermès, Hines, Hyvilo, Immo France, Immo Mousquetaires, Ingérop, Interconstruction, Kardham, Kea & Partners, Korian, La Française, La Poste immobilier, Left Bank, Léon Grosse, Maud Caubet Architectes, Métropole du Grand Paris, Myrium, Novaxia, OFI Invest Real Estate, Ogic, Orange, PCA-Stream / Philippe Chiambaretta Architecte, Perial, Pimco Prime Real Estate, Playgonex, PWC France, Quartus, Redman, RRED, RTE, S2T, Saguez & Partners, Saint-Gobain, Saphyr, SCAU, Screeb, Sefri-Cime, SFL / Société Foncière Lyonnaise, SNCF Immobilier, Société de la Tour Eiffel, Sogaris, Sogelym Dixence, Spie Batignolles, Telamon, UGGC Avocats, Veolia, Vinci Construction France, Vinci Immobilier, WO2.

Contacts



Marc Lhermitte

Associé - Ernst & Young Advisory
+33 6 08 87 97 39
marc.lhermitte@fr.ey.com



Quentin Nam

Manager - Ernst & Young Advisory
+33 6 60 62 92 89
quentin.nam@fr.ey.com